

Plan Local d'Urbanisme



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 3 Juin 2013

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 Janvier 2014

REVISIONS ET MODIFICATIONS

3

Orientations
d'Aménagement
et de
Programmation

Département de la Loire

Commune de
LA FOUILLOUSE



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d’Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l’aménagement, l’habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par l’article L123.1.4 du code de l’urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent être définies « pour mettre en valeur l’environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l’insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l’ouverture à l’urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. »

Ces orientations d’aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d’urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en terme de compatibilité (et non de conformité, c’est-à-dire qu’il faut rester dans l’esprit).

Elles se présentent sous la forme d’orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d’aménagement.

La commune de La Fouillouse a défini plusieurs orientations d’aménagement et de programmation :

- Fiche n°1 : secteur Les Vignes
- Fiche n°2 : secteur Le Potager/Route de Saint-Galmier
- Fiche n°3 : secteur Les Targes
- Fiche n°4 : secteur ZAIN-Opéra Parc
- Fiche n°5 : secteur Mairie / Centre ville
- Fiche n°6 : secteur de la Bréassière

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : FICHE N°1 – LES VIGNES

Descriptif :

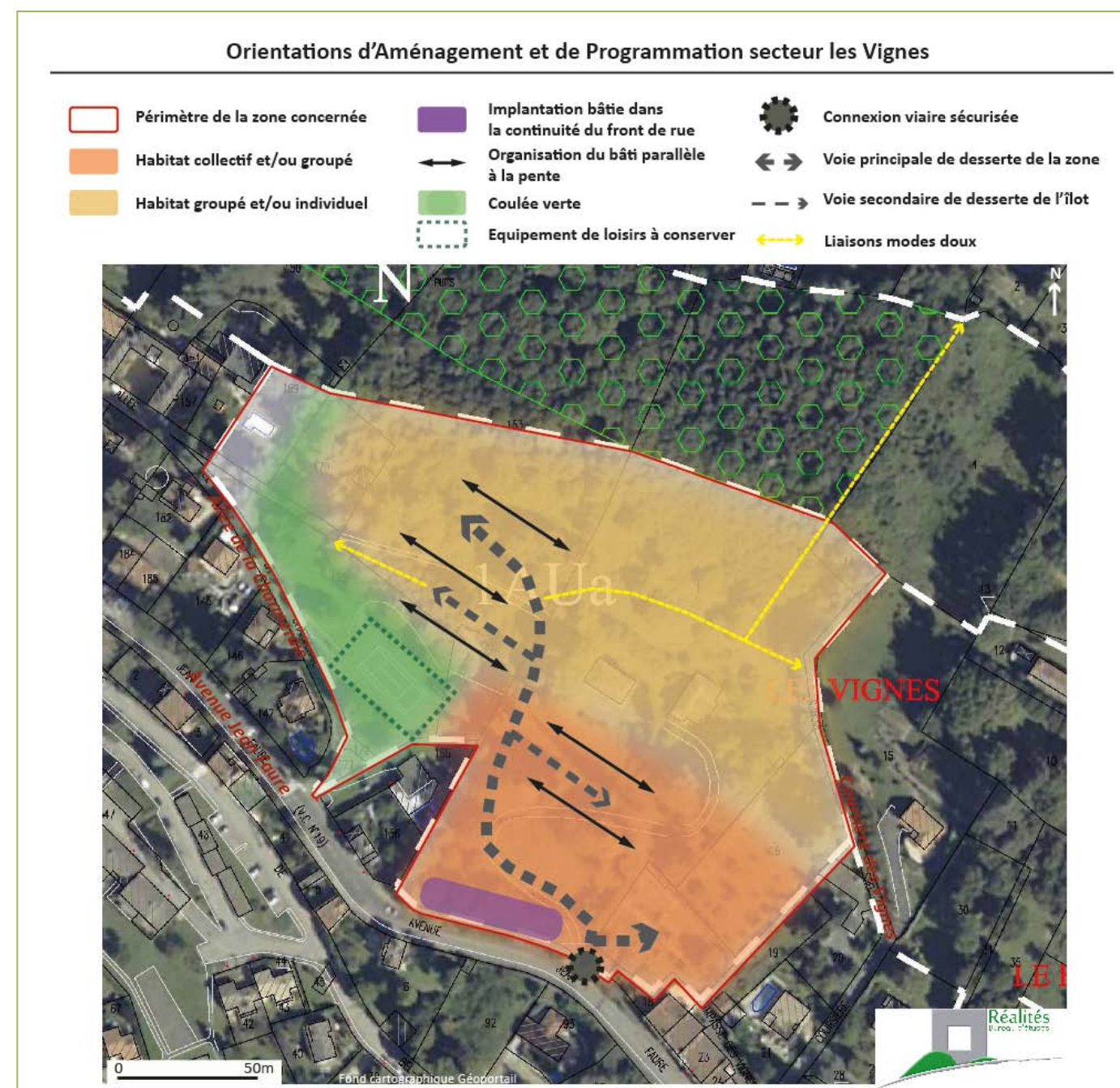
- Secteur situé sein de l'enveloppe urbaine de la Fouillouse, à proximité du centre bourg,
- Secteur localisé le long de l'avenue Jean Faure et bordé de part et d'autre par l'allée de la Charmeraie et la coursière des Vignes,
- Zonage 1AUa au PLU,
- Superficie totale de 3,27 hectares ; un équipement de loisirs occupe 0.35 hectare sur le Sud-Ouest de la zone

Objectifs :

- Accueillir de nouveaux habitants au sein d'un espace urbain organisé en étage le long de l'avenue Jean Faure,
- Permettre une mixité des formes bâties favorable au parcours résidentiel des ménages, souhaité par la commune, et cohérente avec le tissu bâti environnant et la topographie marquée du secteur,
- Préserver au maximum la trame végétale,
- Assurer un maillage modes doux au sein du quartier, permettant de joindre l'emplacement réservé n°3 mis en place par la commune pour réaliser un cheminement piétonnier débouchant sur l'Allée du Forez au Nord.

Principes de composition :

- Composition fonctionnelle :
 - o Une zone à vocation majoritaire résidentielle, le bâti en front de rue le long de l'avenue Jean Faure pouvant accueillir des locaux à vocation d'activités
- Formes urbaines et habitat :
 - o Une densité moyenne souhaitée de 15 logements à l'hectare (hors tènement occupé par l'équipement de loisirs) compte tenu de la pente significative rencontrée sur le secteur (en moyenne 30%),
 - o Un parc de logements locatifs de 30% de l'ensemble des logements.
 - o Des formes urbaines plus denses de type habitat collectif et/ou groupé seront privilégiées en partie basse du tènement,
 - o Des formes urbaines moins denses de type habitat groupés et/ou individuel seront à favoriser en partie haute du site,
 - o Le bâti sera implanté selon une organisation parallèle à la pente et une densité dégressive en montant sur le tènement de manière à préserver la qualité paysagère
 - o Le long de l'avenue Jean Faure le bâti sera implanté dans la continuité du bâti existant de manière à poursuivre la composition d'un véritable front de rue,
- Desserte et déplacements modes doux :
 - o Une seule connexion viaire sécurisée au niveau de l'avenue Jean Faure sera créée pour l'ensemble de la zone,
 - o La zone sera irriguée par 2 voies principales de desserte se terminant en impasse, aucun raccordement n'étant possible avec la trame viaire existante,
 - o Des voies de desserte secondaire pourront être aménagées pour alimenter les poches bâties,
 - o Des connexions modes doux devront être établies en direction de la coursière des Vignes, de l'allée de la Charmeraie et l'allée du Forez par l'intermédiaire de l'emplacement réservé mis en place par la collectivité,
- Espaces publics et espaces naturels :
 - o Une coulée verte sera maintenue à l'Ouest de la zone, incluant l'équipement de loisirs,
 - o Les arbres existants seront le plus possible maintenus.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : FICHE N°2 – LE POTAGER/ROUTE DE SAINT-GALMIER

Descriptif :

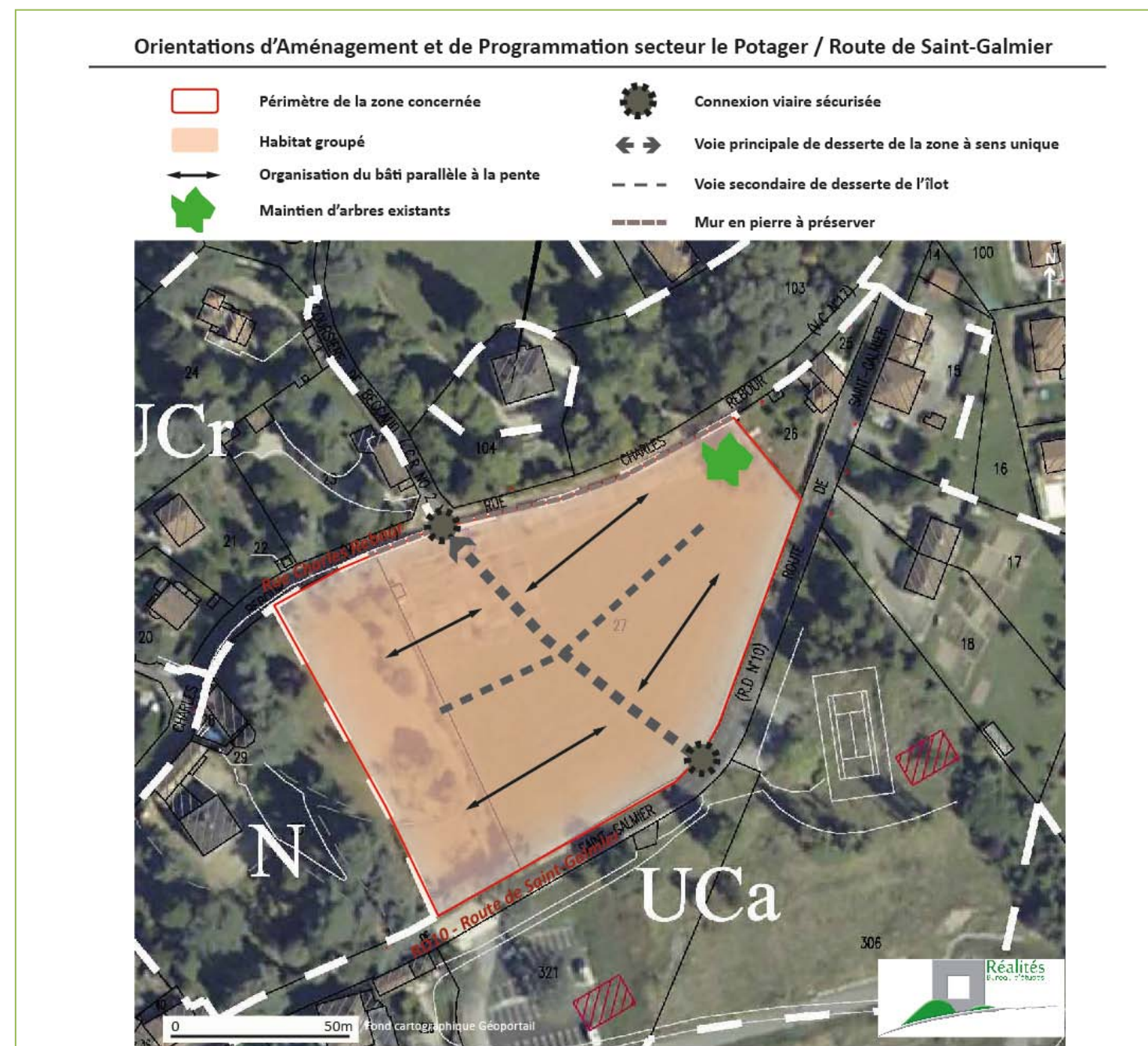
- Secteur situé au sein de l'enveloppe urbaine de la Fouillouse, à proximité du centre bourg,
- Secteur situé entre la route de Saint-Galmier (RD10) et la rue Charles Rebour,
- Zonage UCa au PLU,
- Superficie : 1,14 hectares,

Objectifs :

- Accueillir de nouveaux habitants sur un secteur proche du centre bourg, au sein d'une dent creuse,
- Développer l'habitat intermédiaire pour favoriser le parcours résidentiel des ménages,
- Favoriser la mixité sociale sur un secteur central d'urbanisation,
- Favoriser une bonne intégration des constructions avec la trame bâtie existante,
- Améliorer le fonctionnement viaire du bourg,

Principes de composition :

- **Composition fonctionnelle :**
 - o Une zone à vocation résidentielle,
- **Formes urbaines et habitat :**
 - o Une densité moyenne souhaitée de 25 logements par hectare au regard de la topographie marquée de la zone,
 - o Des formes urbaines denses de type habitat groupé seront privilégiées sur l'ensemble du tènement,
 - o L'organisation principale du bâti se fera parallèlement à la pente,
 - o Un pourcentage minimum de 30 % de logements sociaux sera demandé,
- **Desserte et déplacements modes doux :**
 - o La desserte interne de la zone sera assurée à partir d'une seule voie à sens unique, elle sera connectée à la route de Saint-Galmier et débouchera rue Charles Rebour,
 - o Les carrefours seront aménagés de façon sécurisée,
 - o Des voies de desserte secondaire de la zone pourront être mises en place pour irriguer l'ensemble des poches bâties,
- **Espaces publics et espaces naturels :**
 - o Le chêne existant au Nord-Est de la zone devra être conservé,
 - o Le mur en pierres constituant la limite Nord de la zone sera préservé à l'exception d'une portion nécessaire à l'aménagement de l'intersection entre la rue et la voie principale de desserte interne de la zone.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : FICHE N°3 – LES TARGES

Descriptif :

- Secteur situé en périphérie du bourg de la Fouillouse,
- Secteur bordé à l'Est par la RD10 (route de Saint-Galmier) et au Sud par l'allée de la Croix,
- Zonage : 1 AUb
- Superficie : 2,07 hectares

Objectifs :

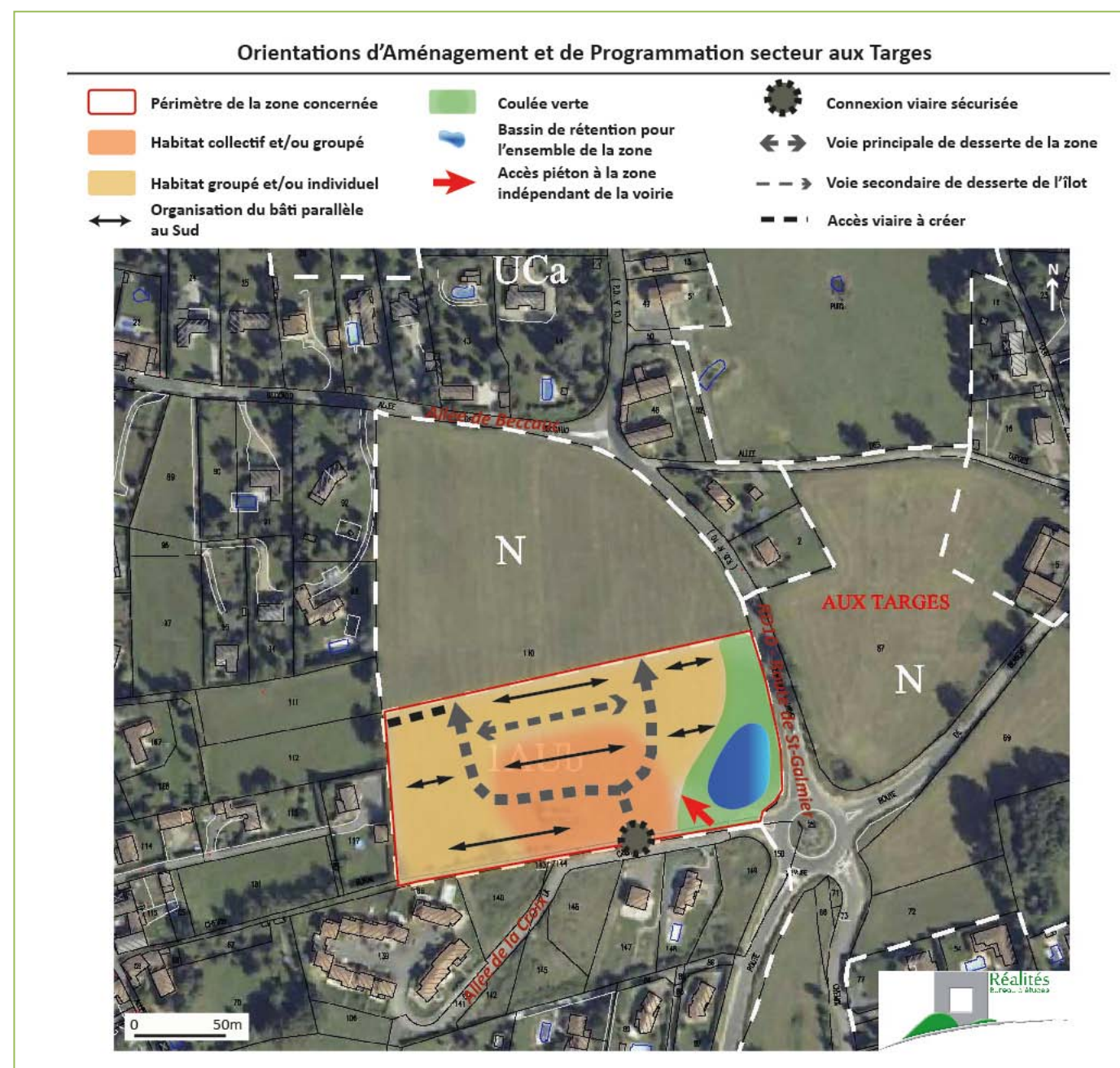
- Accueillir de nouveaux résidents sur un tènement qui correspond à une dent creuse urbaine localisée le long de la route de Saint-Galmier,
- Permettre une mixité des formes bâties en cohérence avec le tissu bâti limitrophe et en adéquation avec les objectifs communaux de favoriser le parcours résidentiel des ménages,
- Favoriser la mixité sociale et favoriser une offre en logements répondant notamment aux besoins des primo-accédants,
- Préserver de l'urbanisation les abords immédiats de la RD10,
- Améliorer le maillage doux du secteur.

Ouverture à l'urbanisation

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb sera postérieure à 2018.

Principes de composition :

- **Composition fonctionnelle :**
 - o Zone à vocation résidentielle,
- **Formes urbaines et habitat :**
 - o Une densité minimum de 25 logements par hectare est demandée au vue des caractéristiques de la zone et de la volonté communale de composer un îlot présentant une certaine densité,
 - o Des formes urbaines denses de type habitat collectif et/ou groupé seront privilégiés,
 - o Un pourcentage minimum de 40 % de logements sociaux est demandé,
- **Desserte et déplacements modes doux :**
 - o Aucune connexion viaire ne se fera sur la RD10 ou à proximité immédiate du carrefour entre la route départementale et l'allée de la Croix,
 - o Les voies principales de desserte interne de la zone seront connectées par un carrefour sécurisé à l'allée de la Croix,
 - o Des voies de desserte secondaires pourront être aménagées pour alimenter les poches bâties,
 - o Un accès piétons à la zone devra être créé indépendamment de la voirie au Sud-Est du secteur,
 - o La sécurité incendie devra être intégrée à l'aménagement de la zone.
- **Espaces publics et espaces naturels :**
 - o Une coulée verte sera aménagée le long de la RD10 et en partie Nord de la zone,
 - o Un seul bassin de rétention des eaux pluviales sera réalisé en partie basse du secteur pour l'ensemble du secteur.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : FICHE N°4 – ZAIN : OPERA PARC

Descriptif :

- Secteur situé en limite Nord-Ouest du territoire de la Fouillouse, le long de la commune d'Andrézieux-Bouthéon. Le secteur correspond au périmètre de ZAC de la ZAIN.
- Secteur bordé à l'Ouest par la RD82 et l'A72
- Zonage :
 - o Zone 1AUzain au PLU
- Superficies : 36,1 hectares

Objectifs :

- Permettre le développement d'un espace dédié au développement d'activités économiques d'importances majeures pour le département.

Principes de composition :

Composition fonctionnelle :

- o Zone à vocation économique

Desserte et déplacements modes doux :

- o La voie principale de desserte interne de la zone sera connectée à la voie de desserte des autres secteurs de la ZAIN implantée sur la commune d'Andrézieux-Bouthéon. Le plan ci-contre traduit le principe d'aménagement et non une localisation précise.
- o Plusieurs carrefours sécurisés assurent les connexions entre les différentes grandes masses foncières, un se trouve à la limite Nord de la zone.

Espaces naturels :

- o L'aménagement de la zone devra préserver ou restaurer les continuités écologiques au travers de la zone d'activités, notamment depuis le Bois Carré et le Bois de la Dame
- o Une trame verte périphérique composée en partie de boisements en bordure Est de la zone est à conserver
- o Une zone humide et des prairies bocagères sont à préserver sur la partie Nord-Ouest de la zone
- o L'urbanisation de la zone devra intégrer des interruptions et des passages de manière à préserver une continuité naturelle entre l'Est et l'Ouest de la zone.

Orientations d'Aménagement et de Programmation secteur ZAIN Opéra Parc

- | | |
|--|--|
|  Périmètre de la zone concernée |  Trame verte périphérique (boisement) à conserver |
|  Espace dédié au développement de l'activité économique |  Continuités écologiques à conserver ou rétablir |
|  Trame à préserver (zone humide et prairies bocagères) |  Connexion viaire sécurisée |
| |  Voie principale de desserte de la zone |



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : FICHE N°5 – MAIRIE / CENTRE VILLE

Descriptif :

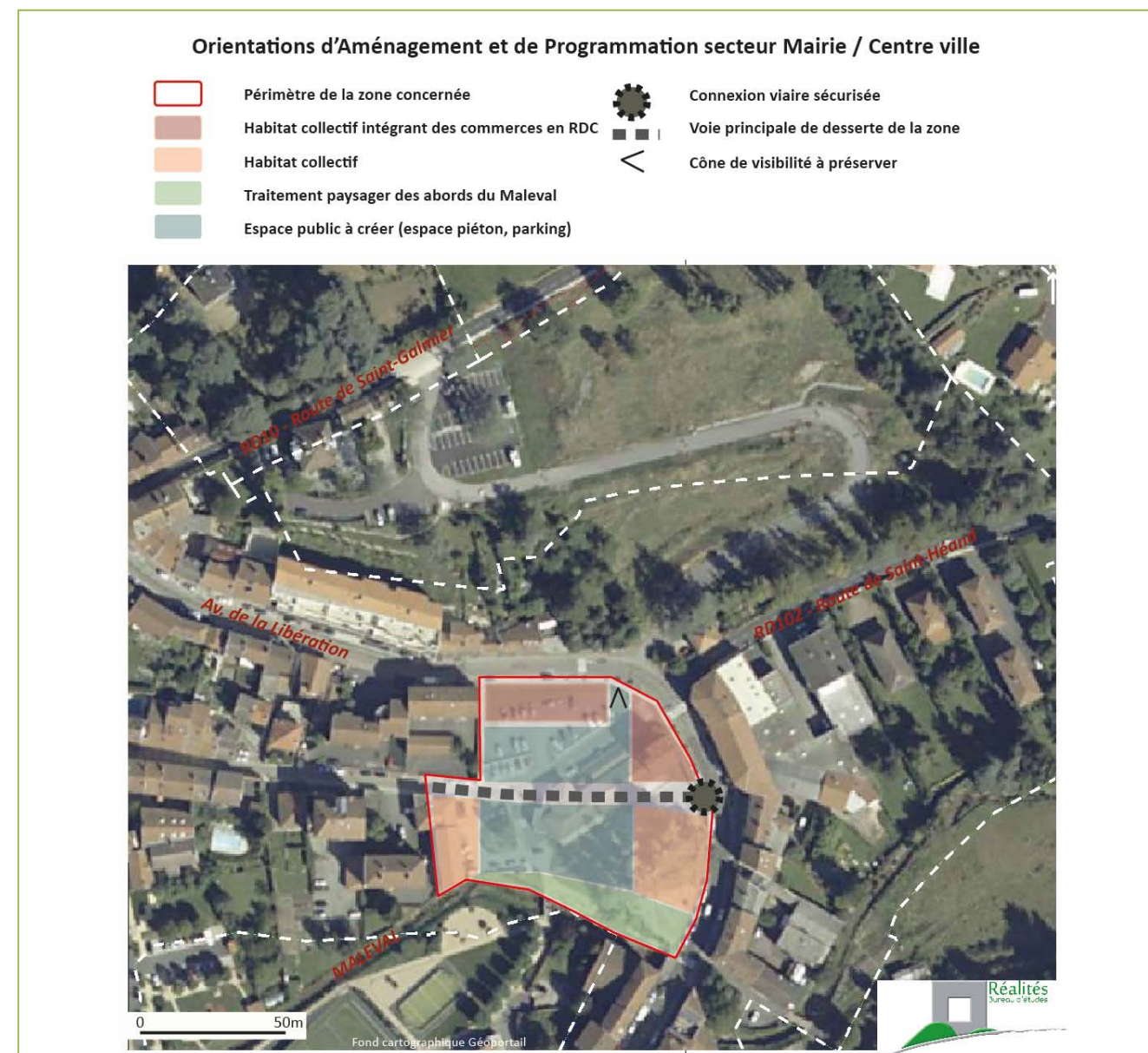
- Secteur situé en limite en centre ville de la Fouillouse
- Secteur bordé au Nord et à l'Est par l'avenue de la Libération
- Zonage :
 - o Zone UA au PLU
- Superficies : 0,64 hectares

Objectifs :

- Accueillir de nouveaux habitants sur un secteur central, au sein d'un espace appelé à muter,
- Développer l'habitat collectif pour favoriser le parcours résidentiel des ménages,
- Favoriser la mixité sociale sur un secteur central d'urbanisation,
- Favoriser la mixité des fonctions en permettant l'accueil de commerces en RDC,
- Favoriser une bonne intégration des constructions avec la trame bâtie existante,
- Améliorer le fonctionnement viaire du bourg,

Principes de composition :

- Composition fonctionnelle :
 - o Une zone à vocation résidentielle et économique articulée autour de nouveaux espaces publics
- Formes urbaines et habitat :
 - o Une densité minimum de 50 logements par hectare
 - o Des formes urbaines favorisant une optimisation du foncier de type habitat collectif
 - o L'organisation principale du bâti se fera en front de rue et à l'emplacement de l'actuelle mairie
 - o Un pourcentage minimum de 40 % de logements sociaux est demandé,
- Desserte et déplacements modes doux :
 - o La desserte de la zone se fera à partir d'une nouvelle voie connectée à l'Est de la zone sur l'avenue de la Libération via un carrefour sécurisé et à l'Ouest sur la rue de la Croix de Mission
 - o La connexion actuelle au niveau du carrefour avec la route de St-Héand et l'avenue de la Libération sera supprimée
 - o Les espaces publics créés seront connectés aux cheminements existant le long du Maleval
- Espaces publics et espaces naturels :
 - o De nouveaux espaces publics seront à aménager en partie centrale de la zone, ils devront tenir compte de la topographie, de la zone inondable le long du Maleval et devront être connectés aux espaces publics actuels (abords du Maleval...) et futurs (parc Guichard...)



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : FICHE N°6 – LA BREASSIERE

Descriptif :

- Hameau implanté dans la partie Ouest agricole de la commune
- Zonage UCb au PLU
- Superficie totale : 2,63 ha, offrant des disponibilités foncières limitées à 0,2 ha du fait du resserrement de l'enveloppe constructible, de l'aménagement réalisé d'une voirie et d'un bassin de rétention (non visibles sur le fond de plan du zonage).

Objectifs :

- Préserver la partie Ouest du territoire afin de lui conserver sa vocation principale agricole
- Reconnaître à la Bréassière le statut de hameau
- Encadrer les nouvelles constructions sur les dents creuses afin de favoriser leur bonne insertion dans le tissu environnant

Principes de composition :

- Composition fonctionnelle :
 - o Une zone à vocation résidentielle, avec deux parcelles pouvant accueillir de nouveaux logements
- Formes urbaines et habitat :
 - o Les formes urbaines devront s'inspirer du cœur ancien, en termes de volume (simple, R+1)
 - o Les constructions devront s'implanter en harmonie avec le tissu environnant :
 - pour le tènement Nord, ligne de faitage parallèle au bâti ancien de l'autre côté de la voie
 - pour le tènement au Sud de la VC6, implantation du bâti similaire aux pavillons existants au Sud (recul, orientation)
- Desserte
 - o La création d'accès devra favoriser une bonne visibilité.
- Espaces publics et espaces naturels :
 - o Les arbres existants seront le plus possible maintenus.

Orientations d'Aménagement et de Programmation secteur La Bréassière

- Périmètre de la zone concernée
- Habitat individuel et/ou groupé

Implantation du bâti cohérente avec le bâti environnant

